

---

Stadium: **DETAILPLANEERING**

**Tellija:**

**Sirenadi OÜ**

**Planeeringu koostaja:**

**Olegta OÜ  
Registrikood: 12546425  
MTR registreeringu nr. EEP002780  
Aadress: Kase tn 2, Narva 21020  
GSM. 58100856  
e-mail: zuravel07@gmail.com**

**Arhitekt:**

**Tatiana Zhuravleva**

## Sisukord

1. Üldosa.....	2
1.1. Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid.....	2
1.2. Detailplaneeringu eesmärgid.....	2
1.3. Planeeringu koostaja .....	2
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	2
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed .....	3
4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek .....	4
4.1. Planeeritav kruntimine .....	4
4.2. Planeeritav ehitusõigus.....	4
4.3. Arhitektuursed nõuded hoonetele .....	5
4.4. Planeeritav liikluskorraldus, teed ja parkimise põhimõtted.....	5
4.5. Planeeritav haljastus ning heakorra põhimõtted .....	5
5. Tuleohutusnõuded .....	6
6. Üldplaneeringu muutmise ettepanek .....	7
7. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus.....	7
Veevarustus ja kanalisatsioon.....	7
Soojusvarustus.....	7
Elektrivarustus .....	7
Sidevarustus.....	7
8. Kehtivad ja planeeritud piirangud .....	7
9. Keskkonna olukorra muutmise hinnang.....	8
10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded.....	8

## 1. Üldosa

### 1.1. *Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid*

Käesolev detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide alusel:

- Narva Linnavolikogu otsus „Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise”
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadus
- Narva linna üldplaneering
- Narva linna ehitusmäärus
- Eesti Standard EVS 809-1:2002.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid
- Vabariigi Valitsuse määrus 27.10.2014 nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”
- Geodeetiline alusplaan koostatud Ehitern OÜ (reg.kood 11290219) poolt 2013 aastal.

### 1.2. *Detailplaneeringu eesmärgid*

- krundipiiride moodustamine;
- maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- ehitusõiguse määramine;
- liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine;
- tehnovõrkude asukohtade määramine.

### 1.3. *Planeeringu koostaja*

Ärinimi: OÜ Olegta  
Äriregistri kood: 12546425  
Aadress: Kase tn 2, 21020 Narva  
Tel. 58100856  
e-mail: zuravel07@gmail.com  
Arhitekt: Tatjana Zhuravleva

## 2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritav Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala paikneb Narva linnas Sutthoffi linnaosas. Planeeritav ala piirneb Tähe tänavaga, Aleksander Puškini tänavaga, ärimaa krundiga kus

paikneb hulгимүүгига tegelev toidukauplus, elamumaa kruntidega. Maa-alal on kehtiv detailplaneering.

Krundi Tähe 11 reljeef on tasane. Krundil Tuha 2 esineb nõlv krundi keskosas kõrguste vahega kuni 1,0m (krundi põhjaosa on madalam). Mõlemal krundil hoonestus puudub, kõrghaljastus peaaegu puudub. Sissesõidud kruntidele käesoleval ajal puuduvad. Siseteed, kõnniteed ja parkimiskohad samuti puuduvad. Vastavalt kehtivale detailplaneeringule sissesõidud planeeriti Tähe ja Aleksandr Puškini tänavatelt.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi planeeritava maa-ala kasutamise sihtotstarve on ärimaa.

Insenervõrkud kruntidel Tähe 11 ja Tuha 2 puuduvad.

### **3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed**

Planeeringuala asub Narva linnas Sutthoffi linnaosas Tähe ja Aleksander Puškini tänavate ristmikul. Planeeritava ala piirneb lõuna poolt ärimaa krundiga, ida poolt elamumaa kruntidega, lääne ja põhja poolt linnatänavatega.

Kontaktvööndis paiknevad enamasti Aleksander Puškini tänavalt ida suunas üksikelamud, lääne suunas garaazi kompleksid ja 5-9 korruselised korterelamud.

Juurdesõidu võimalused planeeritale alale on head. On võimalik korraldada sissesõit Tähe ja Aleksandr Puškini tänavatelt. Tähe tänaval on käesoleval ajal ühesuunaline liiklus kiirusepiiranguga 30km/h. Varem kehtestatud Tähe tn 5 ja selle lähiala detailplaneeringus on ette nähtud olemasoleva Tähe tänava laiendamine ja kahesuunaliseks muutmine. Kõnniteed antud tänaval käesoleva ajal puuduvad, kuid planeeritud varem kehtestatud detailplaneeringu järgi. Tähe tänav suunab sõidua autod Jõesuu tänavalt kuni Aleksandr Puškini tänavani. Väljasõit Tähe tänavalt on lubatud mõlemas suunas. Aleksandr Puškini tänav on kahesuunalise liiklusega kiirusepiiranguga 50km/h.

Lähim üldhariduskool on Paju kool mis paikneb kaugusel umbes 0,4km. Lähim lasteaed asub Daumani tänaval kaugusel umbes 0,4km. Lähimad toidukauplused ja kaubanduskeskused paiknevad kaugusel vähem kui 0,6km. Lähimad ühistranspordi peatused paiknevad Aleksandr Puškini ja Daumani tänavatel kaugusel kuni 0,3km planeeritavast alast. Samuti kaugusel kuni 0,6km paiknevad ilusalongid, sõidua autod garaazid, kohvikud ja baarid, sõidukite tehnoulevaatuse punkt, autoremonditöökojad.

## 4. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

### 4.1. Planeeritav kruntimine

Käesolevas planeeringus on ette nähtud olemasolevate kruntide Tähe 11, Tuha 2 ja Tuha tänav L1 piirde muutmine. Krundipiiride muutmisel tekkivate kruntide andemed:

Pos. nr.	Krundi aadress	Pindala, m <sup>2</sup>	Planeeritav kasutamise otstarve	Moodustatud kruntidest
1	Tähe tn 11	3164	Elamumaa 100%	Tähe tn 11, Tuha tn 2, Tuha tn L1
2	Tuha tn 2	2200	Ärimaa 100%	Tuha tn 2, Tuha tn L1
3	Tuha tn L1	2542	Transpordimaa 100%	Tuha tn 2, Tuha tn L1

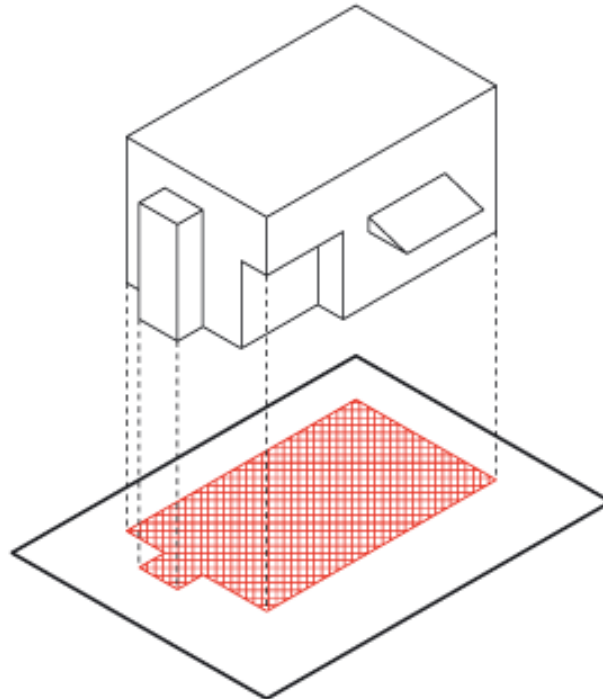
### 4.2. Planeeritav ehitusõigus

Käesoleva planeeringuga määratakse kruntide ehitusõigus järgmiselt:

Pos. nr.	Krundi pindala, m <sup>2</sup>	Krundi planeeritav kasutamise sihtotstarve	Maksimaalne lubatud ehitiste arv krundil	Maksimaalne lubatud ehitiste ehitusealne pindala*, m <sup>2</sup>	Maksimaalne lubatud hoonete kõrgus maapinnast harjajooneni, m
1	3164	Elamumaa 100%	3	900	12,0
2	2542	Ärimaa 100%	1	800	15,0
3	2200	Transpordimaa 100%	-	-	

\*Ehitusealne pindala - antud planeeringus on võetud, et kõik hoonest eenduvad kinnised mahud (nt konsool) peavad mahtuma detailplaneeringus ette antud ehitusaluse pindala sisse. Avatud hooneosad (nt rõdud, räästad, varikatused, terrassid) võivad seevastu ulatuda väljapoole ette antud pindala (vt. Joonis 1)

8



Joonis 1. Ehitusaluse pinna määrmise skeem

### **4.3. Arhitektuursed nõuded hoonetele**

Kabandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning olemasolevasse miljöösse sobiv. Hoone põhiteljed peavad olema suunatud tänavatega piki või risti. Viimistluses kasutada: krohv, betoon, puit, kivi, klaas. Lubatud katusekalle 0-5°.

### **4.4. Planeeritav liikluskorraldus, teed ja parkimise põhimõtted**

Sissesõit krundile Tuha tn 2 planeeritakse uelt sõiduteelt Tuha tänav. Vastavalt kehtivale detailplaneerignule Tuha tänava algab Aleksandr Puškini tänavalt ja viib kuni Jõesuu tänavani (perspektiivne ühendustee). Kavandatav Tähe tänav on kahe-suunalise liiklusega. Käesoleva planeeringuga muudetakse varem planeeritud Tähe tänava krundipiirid ja ristmik Aleksander Puškini tänavaga nihutatakse Daumani tänavalt kesklinna suunas. Väljasõit Aleksandr Puškini tänavale lubatakse mõlemas suunas. Teine sissesõit krundile Tuha tn 2 planeeritakse krundilt Aleksandr Puškini 56 olemasolevalt parkimisplatsilt. Samuti väljasõit on lubatud naaberkrundile. Sissesõit krundile Tähe 11 planeeritakse Tähe tänavalt. Väljasõit lubatakse mõlemas suunas. Parkimiskohad planeeritakse omal krundil. Normide järgi on vajalik krundile Tähe tn 11 36 kohta, planeeritud 34 kohta. Krundile Tuha tn 2 on normide järgi vajalik 12 kohta, planeeritud 24 kohta.

### **4.5. Planeeritav haljastus ning heakorra põhimõtted**

Kõrghaljastus ei ole planeeritud. Kruntide piiril planeeritakse põõsaste ridad. Ehitamise käigus likvideeritakse 8 puud. Planeeritava ala haljastusprotsent on 52%.

## 5. Tuleohutusnõuded

Planeeritavad hooned peavad olema vähemalt TP-2 klassi. Hoonetevahelised kujud vastavad tuleohutusnõuetele (>8m). Päästeautode juurdepääs planeeritavatele kruntidele on võimalik Aleksander Puškini, Tähe ja planeeritavalt Tuha tänavatelt. Krundile Tähe 11 kavandatakse I kasutusviisiga hooned, krundile Tuha tn 2 III kasutusviisiga hoone.

Tuletõrjeeve allikad: olemasolevad tuletõrjehüdrandid Aleksandr Puškini tänaval ja Daumani tänaval.

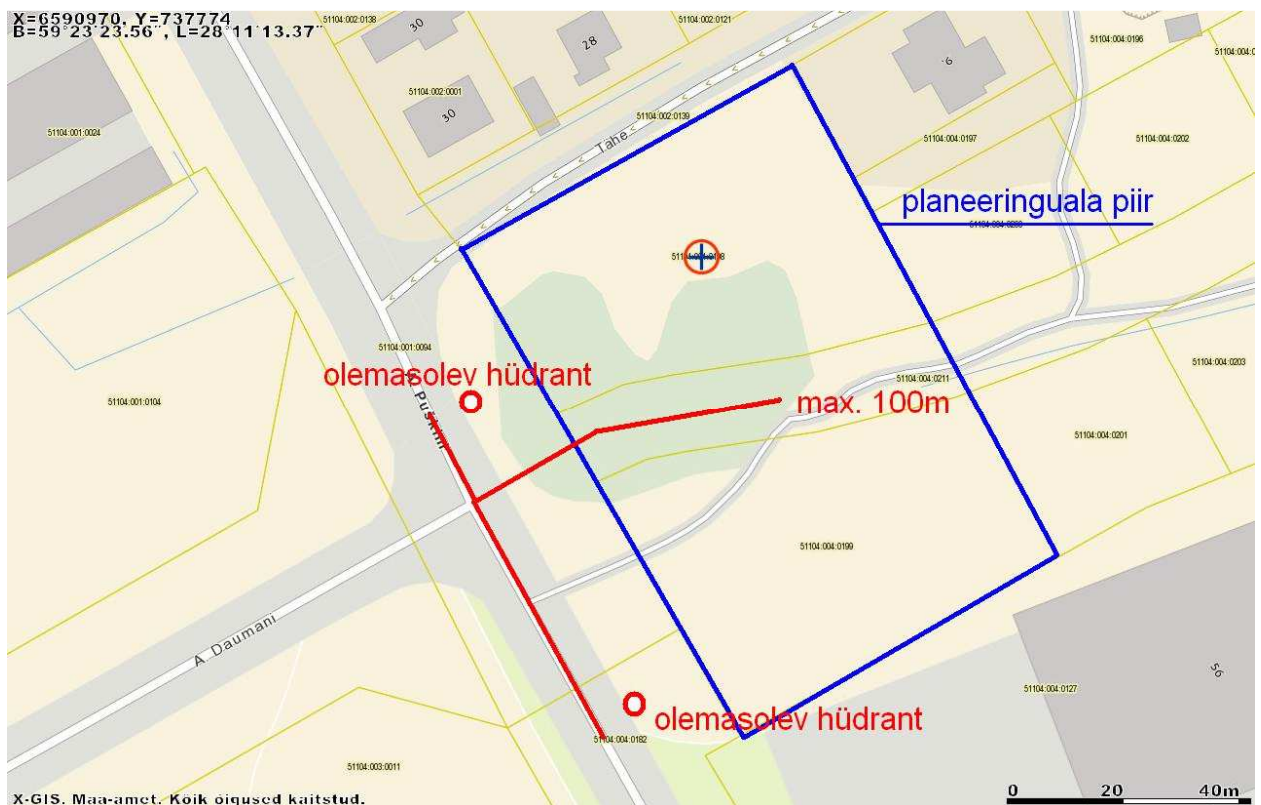
Krundile Tähe tn 11 planeeritud ehitiste jaoks (I kasutusviis, ühe hoone pindala on kuni 900m<sup>2</sup>) väliskustusvee normvooluhulk on 15 l/s.

Krundile Tuha tn 2 planeeritud ehitise jaoks (III kasutusviis, pindala kuni 1600m<sup>2</sup>) väliskustusvee normvooluhulki on 15 l/s.

Arvestuslik tulekahju kestvus on 3 tundi.

Antud veehulga tagamiseks on vajalik vähemalt 2 hüdranti kaugusel kuni 100m III kasutusviisiga hoone puhul ja kuni 150m I kasutusviisiga hoone puhul.

Kaks olemasolevat hüdranti paiknevad Aleksander Puškini tänaval kaugusel kuni 100m planeeritavatest hoonetest.



## **6. Üldplaneeringu muutmise ettepanek**

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on planeeritav ala maakutuse sihtotstarbeks ärimaa. Käesolevas planeeringu tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut maakutuse osas ärimaast osaliselt elamumaaks.

Kuna Tähe tänavat mööda paiknevad enamasti elamumma sihtotstarbega krundid on ka Tähe tn 11 krundi maakutuse sihtotstarbe muutmise ärimaast elamumaaks on vastuvõetav ja loogiline.

## **7. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus**

### **Veevarustus ja kanalisatsioon**

Vastavalt AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Veevarustus lülitakse A.Puškini tänaval paikneva Ø160 PVC torudest torustikuga. Kanalisatsioon lülitakse A.Puškini tänaval paikneva isevoolse kollektoriga Ø1300 PVC torudest torustikuga. Sadeveetorustik lülitakse A.Puškini tänaval paikneva Ø450 PVC torudest sadevee kanalisatsiooni torustikuga.

### **Soojusvarustus**

Lahendatakse gaasikatla baasil (igal hoole oma gaasikatel). Vastavalt Gaasivõrgud AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele planeeritav gaasitorustik lülitakse olemasoleva gaasitorustikuga A.Puškini tänaval.

### **Elektrivarustus**

Vastavalt VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele ja varem kehtetatud Tähe tn 5 detailplaneeringuga elektrivarustus lahendatakse uuel alajaamalt krundil Tuha tn 9. Planeeritavad objektid ühendatakse elektrivõrku kaablitransiidklipides, mis projekteeritud krundi piirile. Kaablid uuelt alajaamalt paigaldatakse transpordimaa krundi piirdes. Elektrivõrgule seatakse 2,0m laiusega servituut.

Tuha tänava välisvalgustu lahendatakse tuha tänava projekteerimisel. Hoonete sissepääsudel paigaldatakse välisvalgustid. Hoonete hoovide valgustus lahendada ehitusprojekti koostamise käigus vastavalt kehtivatele normidele.

### **Sidevarustus**

Kavandatakse kasutada mobiilside.

## **8. Kehtivad ja planeeritud piirangud**

Kehtivad kitsendused planeeritavatel krundidel puuduvad. Kavandatakse tehnovõrkude kaitsevööndid/serviituudid:

- krundile POS.3 seatakse servituut gaasitorustikule laiusega 2,0m AS Gaasivõrgud kasuks
- krundile POS.3 seatakse servituut elektrivõrgule laiusega 2,0m VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks
- krundile 51104:001:0094 (Aleksander Puškini tänav L7) seatakse servituudid vee- ja kanalisatsioonitorustikule laiusega 4,0m AS Narva Vesi kasuks



- krundile 51104:001:0094 (Aleksander Puškini tänav L7) seatakse servituut gaasitorustikule laiussega 2,0m AS Gaasivõrgud kasuks

### **9. Keskkonna olukorra muutmise hinnang**

Käesoleva detailplaneeringu realiseerimine täies mahus (s.h. ärihoone ehitamine) parandab antud ala elukeskkonna kvaliteedi, kuna likvideeritakse tühimaa, ehitatakse lastemänguväljak, ehitatakse ärihoone, mille esimesel korrusel võib paikneda toitlustusettevõtte.

Autode liiklussagedus A.Puškini, Tähe ja Daumani tänavatel kasvab, kuid mitte suurel määral. Parkimiskohad kõikidele hoonetele on planeeritud omal krundil, seega lisa parkimiskohad tänavatel ei ole vajalikud. Veoautode liiklus on käesoleval ajal lubatud A.Puškini tänaval, seega veoautodele juurdepääs planeeritud ärihooneni on tagatud.

### **10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded**

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809–1:2002.

Üldised meetmed kuritegevuse riski vähendamiseks:

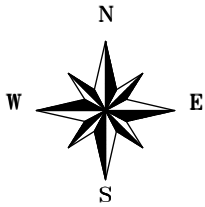
- ehitusprojektiga tagada hoonete piisav välisvalgustus, vaadeldavus, jälgitavus,
- tagada avalike alade (nt. juurdepääsuteede) piisav vaadeldavus, jälgitavus,
- projekteerimisel vältida varjumiskohtade tekkimist.

Koostas: arhitekt Tatjana Zhuravleva

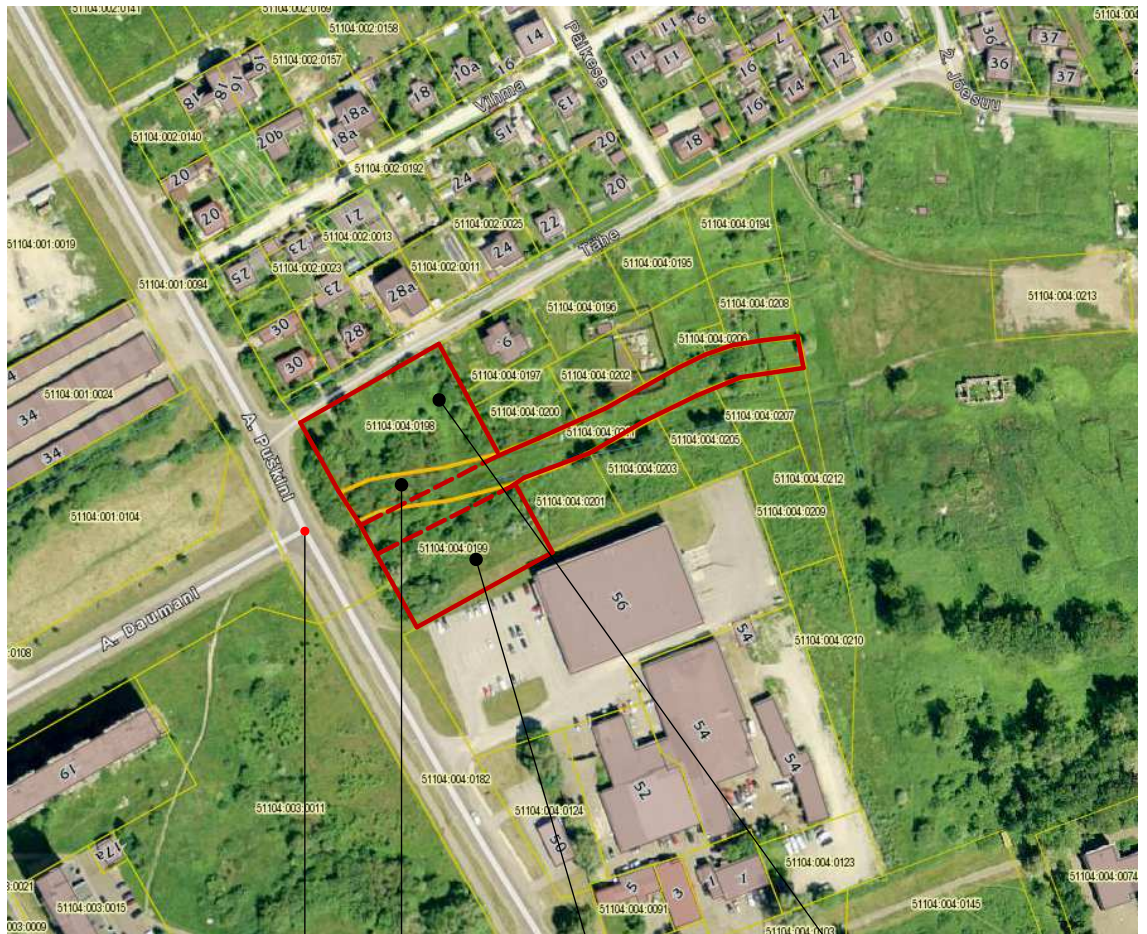
**JOONISED**

## **JOONISTE LOETELU:**

1. DP-1 Situatsiooniskeem
2. DP-2 Olemasolev olukord
3. DP-3 Põhijoonis
4. DP-4 Tehnovõrkude plaan
5. DP-5 Planeeringuala linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed
6. DP-6 3D joonised



# SITUATSIOONISKEEM



Tuletõrjehüdrant H0220  
(Pus̄kini tn ja Daumani tn ristmikul)


Tuha tn L1

Tuha tn 2, Narva

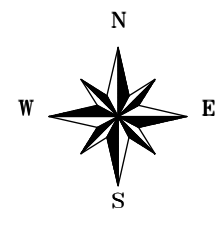
Tähe tn 11, Narva

### TINGMÄRGID:

- Olemasolev naabri kadastri krundipiir
- Likvideeritav kadastri krundipiir
- Olemasolev kadastri krundipiir
- - - Planeeritav kadastri krundipiir

 <b>OÜ OLEGTA</b> REG.N 12546425 MTR. EEP002780 Kase 2, Narva 21020, Estonia E-mail: zuravel07@gmail.com    Tel. +372 58100856	TELLIJA: SIRENADI OÜ		töö nr <b>82/2013</b>
	OBJEKT: <b>NARVA LINNA TÄHE TN 11 JA TUHA TN. 2 DETAILPLANEERING</b>		staadium: <b>DP</b>
	AADRESS: Tähe tn 11, Tuha tn 2, Narva		leht    DP-1
	JOONIS: SITUATSIOONISKEEM		lehed    6
ARHITEKT	T. ZHURAVLEVA		MÕÕTKAVA -
			KUUPÄEV 25.02.2014

# OLEMASOLEV OLUKORD



### OLEMASOLEV ALA TEHNILISED NÄITAJAD:

1. Planeeritav maa-ala suurus	0,6ha
2. Krundide arv	3
3. Krunditud maa bilanss:	
elumumaa	33%
ärimaa	44%
transpordimaa	33%
4. Täisehitusprotsent	-
5. Parkimiskohtade arv	-
6. Haljastusprotsent	100%

### LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KATASTRIRÜKSUSE/KINNISTU PIIR
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TEE
- OLEMASOLEV HALJASALA
- OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV SÄILITAV PUU
- OLEMASOLEV LIIKLUS SKEEM

### OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRKUD

- VEETRASS
- VEETRASS
- GAASITRASS
- SIDETRASS
- ELEKTRIVÕRK (KP KAABEL)

<b>POS. 1</b>	
Tähe tn. 11	
E	2 625m <sup>2</sup>

<b>POS. 3</b>	
Tuha tn. L1	
T	2 648m <sup>2</sup>

<b>POS. 2</b>	
Tuha tn. 2	
Ä	2 633m <sup>2</sup>

Koordinaadid L-EST 97. a. süsteemis.  
Kõrgused: Balti süsteemis.  
Lähtereeper: PP441, PP673, PP9425.

**OÜ OLEGTA**  
REG.N 12546425  
MTR. EEP002780

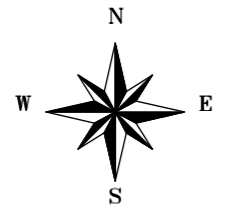
Kase 2, Narva 21020, Estonia  
E-mail: zuravel07@gmail.com Tel. +372 58100856

ARHITEKT: T. ZHURAVLEVA

TELLIJA: SIRENADI OÜ	töö nr <b>82/2013</b>
OBJEKT: NARVA LINNA TÄHE TN 11 JA TUHA TN. 2 DETAILPLANEERING	staadium: <b>DP</b>
ADDRESS: Tähe tn 11, Tuha tn 2, Narva	leht DP-2
	lehed 6
JONIS: OLEMASOLEV OLUKORD	MÕÕTKAVA 1:500
	KUUPÄEV 25.02.2014



# PÕHIJOONIS



### PLANEERITAV ALA TEHNILISED NÄITAJAD:

- Planeeritav maa-ala suurus 0,6ha
- Kruntide arv 3
- Kruntitud maa bilanss: elumumaa 40%, ärimaa 28%, transpordimaa 32%
- Täisehitusprotsent 22%
- Parkimiskohtade arv 58
- Haljastusprotsent 52%
- Teepindala 2120m<sup>2</sup>/26%
- Suletud brutto pind 4 300m<sup>2</sup>

### LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- LIKVIDEERITAV KINNISTU PIIR
- KATASTRIRÜKSUSE/KINNISTU PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITAV EHITUSALA
- HOONE SOOVITATAV ASUKOHT KOOS PEASISSEPÄÄSUGA
- OLEMASOLEV SÄILITAV PUU
- LIKVIDEERITAV PUU (8K)
- PROJEKTEERITAV HALJASTUS
- PARKIMISKOHTADE ARV
- PÕHILISED LIIKLUSSUUNAD
- PLANEERITAV KÕNNITEE
- OLEMASOLEV ASFALTKATTEGA TEE
- PLANEERITAV BETOONPLAATIDEGA TEE
- PLANEERITAV ÜLEKÄIGURADA
- PLANEERITAV HALJASALA
- PRÜGIKONTEINER
- PRÜGIKONTEINERI PLATS
- PLANEERITAVA LASTEMÄNGUVÄLJAKU ASUKOHT

### OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRKUD

- VEETRASS
- VEETRASS
- GAASITRASS
- SIDETRASS
- ELEKTRIVÕRK

### PLANEERITAVAD TEHNOVÕRKUD

- VEETRASS
- VEETRASS
- GAASITRASS
- MP-ELEKTRILIIN

POS. 1  
Tuha tn. 11  
E 3 164m<sup>2</sup>

POS. 3  
Tuha tn. L1  
T 2542m<sup>2</sup>

Tähe tn 5 maa-ala detailplaneeringus planeeritud alajaamani krundil Tuha tn 9

POS. 2  
Tuha tn. 2  
Ä 2 200m<sup>2</sup>

### Märkused:

Hoone nr	Address	Kasutusotstarbe funktsioonid	Hoonealune pind, m <sup>2</sup>	Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast, m	Katuse kõrgus, °
1	Tähe tn 11	Korterelamu, 9krt.	300,0	12,0	0...5°
2	Tähe tn 11	Korterelamu, 9krt.	300,0	12,0	0...5°
3	Tähe tn 11	Korterelamu, 9krt.	300,0	12,0	0...5°
4	Tuha tn 2	Ärihoone (Toitlustus- ja kaubandushoone)	800,0	15,0	0...5°

### Andmed kruntide moodustamiseks

Pos. nr	Address või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus, m <sup>2</sup>	Moodustatakse kinnistustest või riigi maale	Liidetavate-lahutatavate osade suurus, m <sup>2</sup>	Osade senine sihtotstarve
1	Tähe tn 11	E	3203	51104:004:0198 51104:004:0199 51104:004:0211	+2 625 +46 +532	E Ä T
2	Tuha tn 2	Ä	2045	51104:004:0199	-588	Ä
3	Tuha tn L1	T	2658	51104:004:0199 51104:004:0211	+542 -532	Ä T

### Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Pos. nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Hoonealune pind, m <sup>2</sup>	Maks. korruselisus	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osa koodu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Suletud brutopind, m <sup>2</sup>	Tulepüsusivus klass	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv	Täisehitusprotsent %	Arhitektuurnõuded
1	Tähe tn 11	3 203,0	900,0	3	3	E 100%	2 700	TP2	36	34	28%	maks. kõrgus - 12,0m maapinnast harjajooneni lamekatust, viimistluses lubatud kasutada krohv, betoon, puit, kivi, klaas
2	Tuha tn 2	2 045,0	800,0	2	1	Ä 100%	1 600	TP2	12	24	39%	maks. kõrgus - 15,0m maapinnast harjajooneni lamekatust, viimistluses lubatud kasutada krohv, betoon, puit, kivi, klaas
3	Tuha tn L1	2 658,0	-	-	-	T 100%	-	-	-	-	-	-

Koordinaadid L-EST 97.a. süsteemis.  
Kõrgused: Balti süsteemis.  
Lähtereep: PP441, PP673, PP9425.

POS. 1 nr\_pos  
Nurme 19 aadress  
E 1200m<sup>2</sup> krundi pindala  
sihtotstarve

**ÕÜ OLEGTA**  
REG.N 12546425  
MTR. EEP002780

TELLUJA: SIRENADI OÜ  
OBJEKT: NARVA LINNA TÄHE TN II JA TUHA TN. 2 DETAILPLANEERING

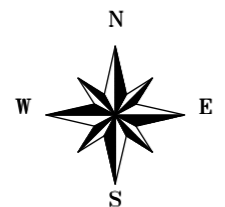
toõ nr 82/2013  
staadium: DP  
leht DP-3  
lehed 6  
MÕÕTKAVA 1:500  
KUUPAEV  
25.02.2014

ARHITEKT T. ZHURAVLEVA

ADDRESS: Tähe tn 11, Tuha tn 2, Narva  
JOONIS: PÕHIJOONIS



# TEHNOVÕRKUDE PLAAN



kaablikaitsetoru

## LEPPEMÄRGID:

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- LIKVIDEERITAV KINNISTU PIIR
- KATASTRILISE/KINNISTU PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITAV EHITUSALA
- HOONE SOOVITATAV ASUKOHT
- OLEMASOLEV SÄILITAV PUU
- LIKVIDEERITAV PUU (8tk)
- PROJEKTEERITAV HALJASTUS
- OLEMASOLEV ASFALKATTEGA TEE
- PLANEERITAV BETOONPLAATIDEGA TEE
- PLANEERITAV HALJASALA

## OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRKUD

- VEETRASS
- VEETRASS
- GAASITRASS
- SIDETRASS
- ELEKTRIVÕRK

## PLANEERITAVAD TEHNOVÕRKUD

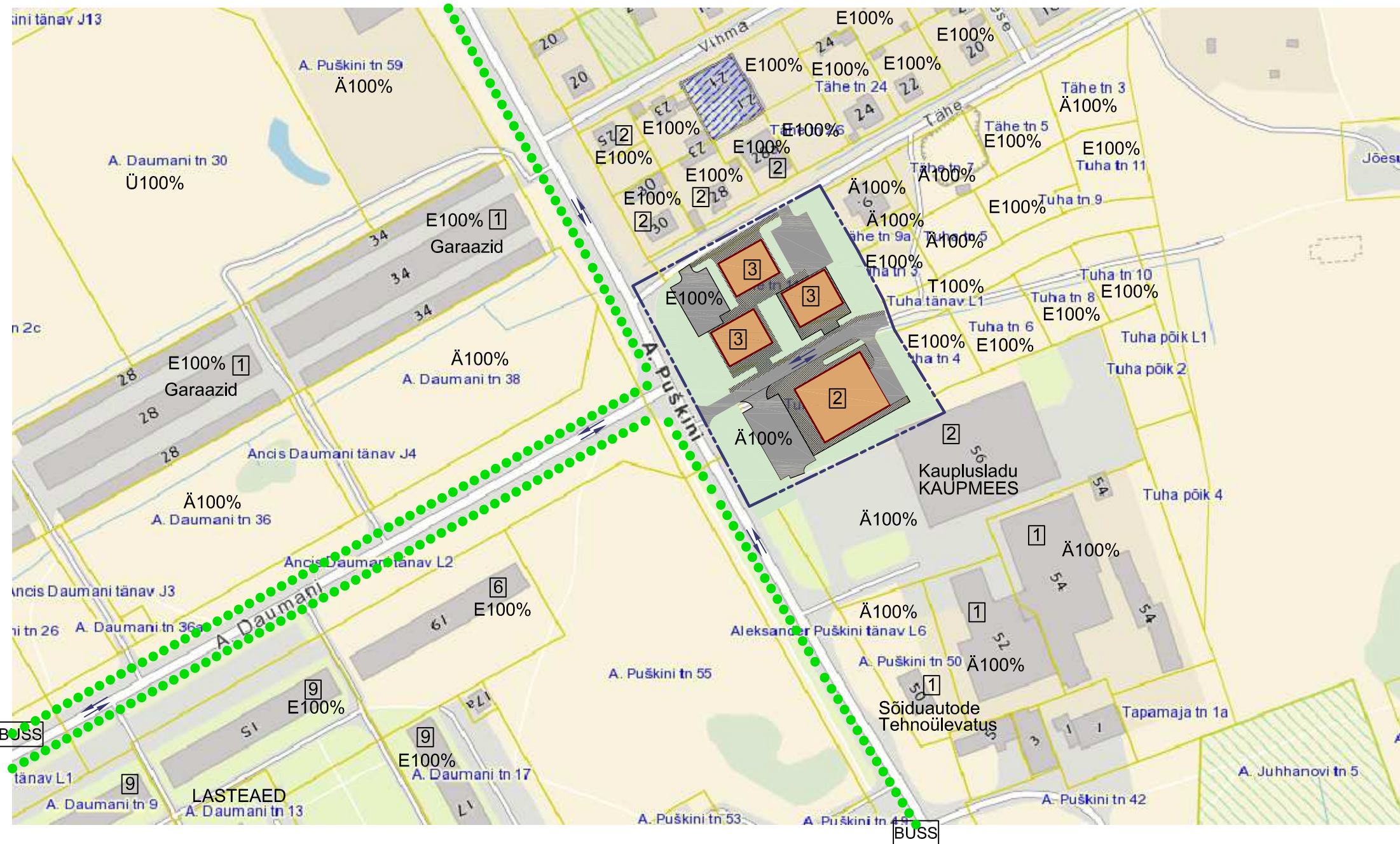
- VEETRASS
  - VEETRASS
  - GAASITRASS
  - MP-ELEKTRILIIN
  - SERVITUUDI VAJADUS
- 2m laiusega elekrikaabli jaoks VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks  
 4m veevarustuse ja kanalisatsiooniturustiku jaoks AS Narva Vesi kasuks  
 2m laiusega gaasitorustiku jaoks AS Gaasivõrgud kasuks

Koordinaadid L-EST 97.a. süsteemis.  
 Kõrgused: Balti süsteemis.  
 Lähtereeper: PP441, PP673, PP9425.

 <b>OÜ OLEGTA</b> REG.N 12546425 MTR. EEP002780 Kase 2, Narva 21020, Estonia E-mail: zuravel07@gmail.com	TELLUJA: SIRENADI OÜ OBJEKT: NARVA LINNA TÄHE TN II JA TUHA TN. 2 DETAILPLANEERING AADRESS: Tähe tn 11, Tuha tn 2, Narva JOONIS: TEHNOVÕRKUDE PLAAN	töö nr <b>82/2013</b>
		staadium: <b>DP</b> leht: DP-4 lehed: 6 MÕÕTKAVA 1:500 KUUPÄEV: 25.02.2014
ARHITEKT: T. ZHURAVLEVA	Tel. +372 58100856	



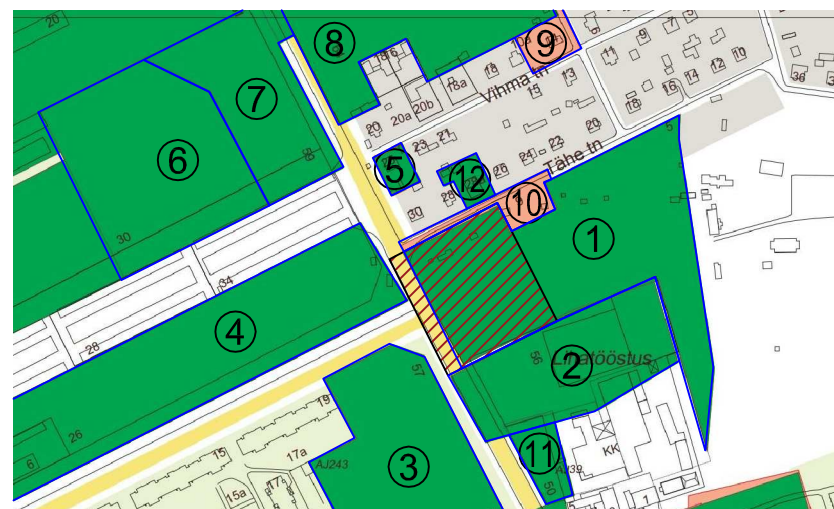
# PLANEERINGUALA LINNAEHITUSLIKUD JA FUNKTSIONAALSED SEOSD




## TINGMÄRGID:

- PLANEERINGUALA PIIR
- E100% KRUNDI OLEMASOLEV  
VÕI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE
- E - ELAMUMAA
- Ä - ÄRIMAA
- T - TRANSPORDIMAA
- Ü - ÜLDKASUTATAV MAA
  
- 2 KRUNDIL EHITATUD EHITISE  
KORRUSELISUS
- ⇄ SÕIDUSUUNAD
- PÕHILISED KÕNNITEED
- BUSS ÜHISTRANSPORDI PEATUS

Planeeringuala kontakvööndis algatatud, vastuvõetud ja kehtestatud detailplaneeringud



- ① Tähe tn 5, kehtestatud 24.05.2007 otsusega nr 227
- ② Puškini tn 56, kehtestatud 28.10.2004 otsusega nr 130/42
- ③ Puškini tn 55 maa-ala, kehtestatud 14.02.2008 otsusega nr 34
- ④ Ancis Daumani tn 2 ja 6 maa-ala, kehtestatud 25.09.2009 otsusega nr 139
- ⑤ Vihma tn 25 maa-ala, kehtestatud 29.11.2007 otsusega nr 424
- ⑥ Daumani tn 30 maa-ala, kehtestatud 14.08.2008 otsusega nr 252
- ⑦ Puškini tn 59, kehtestatud 23.03.2006 otsusega nr 46
- ⑧ Puškini 64, kehtestatud 06.12.2007 otsusega nr 432
- ⑨ Vihma tn 14, algatatud 08.05.2003 otsusega nr 63/15
- ⑩ Tähe tn 9, algatatud 24.04.2003 otsusega nr 50/14
- ⑪ Puškini tn 50, kehtestatud 20.04.2006 otsusega nr 62
- ⑫ Tähe tn 28a, kehtestatud 29.04.04 otsusega nr 57/32

 <p><b>OÜ OLEGTA</b> REG.NR 12546425 MTR. EEP002780</p> <p>Kase 2, Narva 21020, Estonia E-mail: zuravel07@gmail.com tel. 58100856</p>	TELLIJA: SIRENADI OÜ	töö nr <b>82/2013</b>
	TÖÖ: <b>Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu eskiis</b>	staadium DP
ADDRESS: NARVA, TÄHE 11, TUHA 2	leht DP-5	lehti 5
JOONIS: PLANEERINGUALA LINNAEHITUSLIKUD JA FUNKTSIONAALSED SEOSD	MÕÖTKAVA 1:2000	KUUPÄEV 23.01.2014
ARHITEKT	T. ZHURAVLEVA	



Vaade Tuha tänavalt krundile Tähe 11



Vaade Tähe tänavalt krundile Tähe 11




3D vaade planeeritavale alale Tähe tänava poolt



Vaade Tuha tänavalt krundile Tähe 11



	<b>OÜ OLEGTA</b> REG.NR 12546425 MTR. EEP002780 Kase 2, Narva 21020, Estonia E-mail: zuravel07@gmail.com tel. 58100856	TELLIJA: SIRENADI OÜ	töö nr <b>82/2013</b>
		TÖÖ: <b>Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu eskiis</b>	staadium <b>DP</b>
		ADDRESS: NARVA, TÄHE 11, TUHA 2	leht DP-6
ARHITEKT	T. ZHURAVLEVA	JOONIS: 3D joonised	lehti 6
			MÕÖTKAVA 1:2000
			KUUPÄEV
			23.01.2014

LISAD

## LISADE LOETELU:

1. Narva Linnavolikogu otsus 23.01.2014 nr 17 „Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“
2. Planeeritava ala geodeetiline alusplaan
3. VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused 14.04.2014 nr NEV/33990-1
4. AS Gaasivõrgud tehnilised tingimused 10.06.2014 nr PJ-314/14
5. AS Narva Vesi tehnilised tingimused 03.04.2014 nr C/653-2
6. Kooskõlastuste leht 1 (Päästeameti kooskõlastus)



## OTSUS

Narva

23.01.2014 nr 17

### **Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK**

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud OÜ Sirenadi, kes vastavalt 26.11.2013 sõlmitud lepingule nr DP 07/2013 „Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“ kohustub tasuma kõik detailplaneeringu koostamisega seotud kulud ning tagama ehitusseaduse § 13 ja detailplaneeringu kohaselt rajatava teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni.

Vastavalt 09.09.2013 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele kaalutletakse võimalust muuta kruntide Tähe tn 11, Tuha tn 2 ja Tuha tn L1 piire. Tähe tn 11 krundile kavandatakse määrata 100% elamumaa sihtotstarvet kuni kolme (3) kolmekorruselise hoone püstitamiseks. Tuha tn 2 krundil plaanitakse ehitada kahekorruseline ärihoone krundisiseses parkimisalaga. Algatava detailplaneeringu koostamisel kaalutletakse võimalust muuta varem planeeritud Tuha tn L1 sõidutee asukoha ja kuju. Algatav detailplaneering peab sealhulgas lahendama liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrama tehnovõrkude asukohad.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa. Algatav Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Narva linna üldplaneeringut maakasutuse osas ärimaast osaliselt elamumaaks.

Kuna Tähe tänavat mööda paiknevad enamasti elamumaa sihtotstarbega krundid, on ka Tähe tn 11 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaast elamumaaks vastuvõetav ja loogiline.

Planeeringuala piir ja kontaktala on määratud vastavalt käesolevale otsusele lisatud asukohaskeemile (lisa 1).

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikele 2 punktile 2 strateegilise dokumendi elluviimisega tuleb hinnata keskkonnamõju ka siis, kui strateegilises planeerimisdokumendis (antud juhul Narva linna üldplaneeringus) tehakse muudatused.

Algatav Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneering ei muuda kehtiva üldplaneeringu põhilahendust. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks juhtfunktsiooni osas. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine antud juhul ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

- a) detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, näiteks tootmistegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekke ja müratasemete suurenemist;
- b) üldplaneeringu muudatusettepanek on õigustatud (100% ärimaa sihtotstarbega maa-ala muudetakse osaliselt elamumaa sihtotstarbeks), sest käsitletav piirkond on enamasti hoonestatud kahekorruseliste väikeelamutega;
- c) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ei põhjusta ühe ärihoone ja kolme eluhoone rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud kohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed,



nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid;

- d) planeeringualal ja lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Natura 2000 Narva jõe alamjooksu hoiuala (registrikood Keskonnaregistris: KLO2000089) asub planeeringualalt ca 500 meetrit kaugusel. Kuna kaitsealuseks loetakse ainult Narva jõe alamjooksu hoiuala veeosa (kaitstakse teatud elupaigatüübid ja liigid), siis kavandatavate tegevuste mõju hoiualale on vähetõenäoline. Kuigi esitatud eskiisi järgi planeeringu elluviimisega likvideeritakse 11 puud, samas luuakse võimalus täiendada kõrg- ja madalhaljastuse istutamiseks tänavate äärsele haljasalale, mis parandab oluliselt olemasolevat olukorda;
- e) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimeste tervist, heaolu ega vara, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist õhusaaste ega mürataseme suurenemist, äri- ja elamuhoonete projekteerimisel arvestatakse projekteerimisnõuetega;
- f) planeeringualal ei toimu tootmistegevust ega muud keskkonnoahtlikku tegevust ning seetõttu ei ole eeldada ka olulisi pinnase või vee reostust. Parklate reostusohklik sademevesi puhastatakse enne ühisevõrkude juhtimist lokaalpuhastites;
- g) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsioon võib esineda hoonete ehitamisel ning jäätmete teke on seotud põhiliselt ehitustegevusega.

Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 saadeti Keskonnaametile päring Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkuse kohta. 10.12.2013 kirjaga nr V 6-8/13/28302-2. Keskonnaameti Viru regioon teatas, et ei pea KSH vajalikuks Narva linna Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringule.

Arvestades läbi viidud kaalutlusi ja Keskonnaameti Viru regiooni seisukoha, KSH on otstarbekas jätta algatamata.

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

2.1 Planeerimisseaduse § 10 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus.

2.2 Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva linna ehitismääruse § 5 lõike 8 punkti 3 alusel detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse vastuvõtmine on Linnavolikogu pädevuses.

2.3 Keskonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilist hindamist korraldatakse strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus enne strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamist õigusaktiga, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2-4 sätestatust.

## **3. OTSUS**

3.1 Algatada Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamine, mille ülesandeks on Narva linnas Sutthoffi linnaosas Tähe tn 11, Tuha tn 2 ja Tuha tn L1 krundipiiride muutmine, maakasutuse sihtotstarvete ning ehitusõiguse määramine. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeringuala liigikaudne pindala on 1 ha.

3.2 Jätta algatamata Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

## **4. LÄHTESEISUKOHAD**

### **4.1. Üldandmed**

Tellija: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;  
Huvitatud isik: OÜ Sirenadi (registrikood 11387640);  
Planeerija: OÜ Olegta (registrikood 12546425);



Planeeringuala asukoht: Tähe tn 11/ Tuha tn 2, Sutthoffi linnaosa, Narva linn;  
Kinnistute Tähe tn 11 (51104:004:0198) ja Tuha tn 2 (51104:004:0199) omanik on OÜ Sirenadi. Kunnistu Tuha tn L1 omanik on Narva linn.

Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse tellija, huvitatud isiku ja planeerija vahel sõlmitud lepinguga nr **DP 07/2013** Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta.

Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile **24 kuu** jooksul arvates detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisest. Kui nimetatud tähtaja jooksul ei ole detailplaneeringu koostamisele asutud, siis kaotavad lähteseisukohad kehtivuse. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku põhjendatud taotluse alusel võib Linnavalitsus otsustada detailplaneeringu koostamise tähtaja pikendamise. Kirjalik taotlus tuleb esitada Ametile **30 päeva** enne käesolevas lõikes sätestatud tähtaja lõppemist.

#### 4.2. Planeeringu eesmärk:

- krundipiiride moodustamine;
- maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- ehitusõiguse määramine;
- liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine;
- tehnoorkude asukohtade määramine.

#### 4.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid:

- Lähteseisukohtade koostamise alused on Planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering.
- Detailplaneering vormistatakse Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingimärkide alusel (ET-2 0104-0174).
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (Planeerimisseadus § 8 lg 3 p 3).
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Planeeringu teksti koostamisel juhinduda EV Planeerimisseaduse terminoloogiast.
- Planeeringute koosseis esitada vastavalt Narva Linnavalitsuse 18.10.2001 määrusega nr 1745 kinnitatud juhendile "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded". Kehtestatud detailplaneering on aluseks projekteerimisele ja maakorralduslike toimingute tegemisele.
- Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti Standardile EVS 809-1:2002.
- Seadusandlusest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnoorkude projektid.
- 24.05.2007 Narva Linnavolikogu otsusega nr 227 kehtestatud Tähe tn 5 ja selle lähiala detailplaneering.
- 29.11.2007 Narva Linnavolikogu otsusega nr 424 kehtestatud Vihma tn 25 maa-ala detailplaneering.
- 06.12.2007 Narva Linnavolikogu otsusega 432 kehtestatud Puškini 64 maa-ala detailplaneering.
- 14.02.2008 Narva Linnavolikogu otsusega nr 34 kehtestatud Puškini tn 55 maa-ala detailplaneering.
- 14.08.2008 Narva Linnavolikogu otsusega nr 252 kehtestatud Daumani tn 30 detailplaneering.
- 25.09.2009 Narva Linnavolikogu otsusega nr 139 kehtestatud Ancis Daumani tn 2 ja 6 maa-ala detailplaneering.
- 18.10.2012 Narva Linnavolikogu otsusega nr 120 kehtestatud Puškini tn 42 ja selle lähiala detailplaneering.

#### 4.4. Nõuded koostatavale planeeringule

- 4.4.1. Tiitellehel esitada planeeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele. Tiitellehel esitada kausta koostamise kuupäev.
- 4.4.2. Seletuskirja leheküljed peavad olema nummerdatud.
- 4.4.3. Kõikidele joonistele tuleb peale kanda planeeritava maa-ala piir, kirjanurk ja planeeringu koostaja originaalalkiri ning tingmärkide seletused.
- 4.4.4. Situatsiooniskeem vormistada formaadis A4 ning vabas mõõtkavas. Skeemile kanda tänavanimed ja orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused.
- 4.4.5. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi ja töö number). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt.
- 4.4.6. Olemasoleva olukorra joonisel esitada aadress, krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, katastriüksuse number, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.
- 4.4.7. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslikke seoste iseloomustus
  - 4.4.7.1. Kontaktala määratakse vastavalt algatamisotsusele lisatud asukohaskeemile (käesoleva otsuse lisa 1) sobivas mõõtkavas.
  - 4.4.7.2. Anda lähiümbruse olemasolev ja planeeritud liiklusskeem, sealhulgas juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate ülekäigurajad, liikumissuunad ja bussipeatused, samuti lähikonna olulisemad objektid.
  - 4.4.7.3. Esitada planeeritava ala funktsionaalsed seosed lähiümbrusega ning tähistada planeeringuala ümbritsevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud koos vastavate Narva Linnavolikogu otsuste kuupäevade ja numbritega.
  - 4.4.7.4. Näidata kontaktalas kehtestatud detailplaneeringute põhilahendused ning ka planeeringujärgne üldine põhilahendus.
  - 4.4.7.5. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja piirkonnas kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, kavandatud hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.
- 4.4.8. Planeeringu põhijoonise iseloomustus
  - 4.4.8.1. Esitada planeeritaval maa-alal olemasolevad ja kavandatavad krundipiirid koos positsioonide numbritega ning vajadusel aadressi ettepanekutega. Esitada maakasutuse bilansi koondtabel.
  - 4.4.8.2. Näidata olemasolevad säilitatavad, restaureeritavad, renoveeritavad, lammutatavad ja kavandatavad hoonestusalad. Näidata hoonestusalad, kus kavandatakse juurde- ja pealeehitamine. Arvestada naaberhoonete arhitektuuriga.
  - 4.4.8.3. Näidata kohustuslik ehitusjoon. Ehitusala siduda krundi piiridega.
  - 4.4.8.4. Vajadusel näidata piirde asukoht, materjal, tüüp, kõrgus (kuni 1,5 m).
  - 4.4.8.5. Esitada kruntide ehitusõigus eraldi tabelina kruntide kaupa, kus määrata:
    - kruntide lubatud kasutamise sihtotstarbed vastavalt kehtivale üldplaneeringule;
    - hoonete ja rajatiste üldfunktsioonid;
    - lubatud ehitiste arv krundil;
    - lubatud suurim ehitusalune pindala;
    - ehitiste lubatud kõrgus räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena ning korruselisus. Arvestada naaberkruntide normatiivsete valgustingimuste tagamisega;
    - krundi täisehitusprotsent;



- peamised arhitektuurinõuded ehitistele;
  - ehitiste vahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele;
  - uusehituse võimalused ja tingimused, nii stilistilised, mahulised kui ka asukohanõuded tulenevalt piirkonna hoonestuse laadist ning eripärast;
  - katusekatte ja välisviimistluse lubatud materjalid, nõuded avatäidetele ning muudele hoone osadele ning detailidele;
  - katusetüübid ja kalded ja/või nende vahemikud.
- 4.4.8.6. Esitada tänavate maa-alade ning liiklus- ja parkimiskorralduse lahendus, kus määrata:
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukite liikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus), anda teede ristprofiilid;
  - juurdepääsud krundile ja hoonetesse;
  - tee maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kergliiklustee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja laiused;
  - kruntide planeeritud kasutusotstarvetele ja hoonestusele vastav parkimise ning parkimiskohtade arvu lahendamine lähtudes parkimismormatiividest võttes aluseks vahevööndi normi, ette näha eraldi parkimiskohad puuetega inimestele;
  - tänavate (juurdepääsude) ja tänavatega ristumiste kõrgusarvud;
  - vajadusel määrata teekaitsevöönd ja selle ulatus.
- 4.4.8.7. Anda haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:
- olemasoleva, säilitatava ja likvideeritava kõrg- ja madalhaljastuse iseloomustus ja kogus;
  - planeeritava kohustusliku kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
  - anda planeeritava ala heakorrastuse lahendus;
  - käsitleda jätmete sorteeritud kogumise vajadust;
  - vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete ärajuhtimine).
- 4.4.8.8. Esitada kitsenduste ja servituutide määramise vajadus ja ulatus, kus esitada ettepanek kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks (tee- või muud servituudid).
- 4.4.9. Tehnovõrkude koondplaani iseloomustus
- 4.4.9.1. Anda olemasolev ja kavandatav krundijaotus.
- 4.4.9.2. Esitada olemasolev ja kavandatav hoonestus ning haljastus.
- 4.4.9.3. Näidata olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mille taotleb detailplaneeringu koostaja.
- 4.4.9.4. Anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, gaasivarustus, välisvalgustus, sidevarustus, drenaaž).
- 4.4.9.5. Anda lubatud ja keelatud lahendused ehitiste ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused.
- 4.4.9.6. Näidata tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad. Tagada nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.
- 4.4.9.7. Ette näha tuleohutuse tagamine (hoonete tulepüsivus ja kujad).
- 4.4.9.8. Esitada tänavate välisvalgustuse põhimõtted, hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.
- 4.4.9.9. Anda vertikaalplaneerimise põhimõtted ning sademetevee ja drenaaži ärajuhtimise lahendus.
- 4.4.9.10. Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).
- 4.4.9.11. Määrata tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid.



- 4.4.10. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed) esitada vabas mõõtkavas eraldi lehtedel. Illustratsioonid peavad olema arusaavad igale inimesele ning näitama kavandatava hoonestuse linnaehituslikke mahtusid ja linnaruumilisi muudatusi.

#### 4.5. Planeeringu eskiisprojekti koosseis

Planeeringu eskiislahendus esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile läbivaatamiseks ühes eksemplaris järgmises mahus:

- 4.5.1. Tiitelleht;
- 4.5.2. Eskiislahenduse seletuskiri (tehnovõrkude põhjaliku kirjelduseta);
- 4.5.3. Situatsiooniskeem, sobivas mõõtkavas;
- 4.5.4. Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.5.5. Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.5.6. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.5.7. Eskiislahenduse põhijoonis krundi ehitusõigusega (krundi sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus), liiklusskeemi, parkimise ja haljastuse põhimõtetega, M 1:500;
- 4.5.8. Detailplaneeringu eskiislahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed);
- 4.5.9. Lähteseisukohad, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest.

Eskiislahenduse avaliku arutelu läbiviimise vajadus määratakse töö käigus.

#### 4.6. Planeeringu koosseis:

- 4.6.1. Tiitelleht;
- 4.6.2. Sisukord;
- 4.6.3. Seletuskiri;
- 4.6.4. Situatsiooniskeem, sobivas mõõtkavas;
- 4.6.5. Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.6.6. Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.6.7. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.6.8. Planeeringu põhijoonis, M 1:500;
- 4.6.9. Tehnovõrkude koondplaan, M 1:500;
- 4.6.10. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed), vabas mõõtkavas;
- 4.6.11. Lähtematerjalid (detailplaneeringu algatamise otsus koos lähteseisukohtadega, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest, tehnilised tingimused, muu planeeringuga kaasnev dokumentatsioon ja kirjavahetus);
- 4.6.12. Planeeringu kooskõlastajate kirjad ning kooskõlastuste koondtabel.

Kompleteerida kaustad nii, et oleks selgelt eristatavad detailplaneering ning selle lisad. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest (Planeerimisseadus § 2 lg 1), kõik ülejäänud dokumendid on planeeringu lisad ning moodustavad eraldi osa kausta lõpus või eraldi kausta.

#### 4.7. Planeeringu esitamine ja kooskõlastamine

- 4.7.1. Planeering esitatakse Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile avalikule väljapanekule suunamiseks paberkandjal vähemalt kahes eksemplaris. Lisaks tuleb esitada planeeringu põhijoonis, tehnovõrkude koondplaan ja seletuskiri .pdf failina.
- 4.7.2. Lõplik detailplaneering koos nõutavate kooskõlastustega esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kolmes eksemplaris paberkandjal menetlemiseks ja kolmes eksemplaris elektronkandjal (seletuskiri – .doc, .pdf; joonised – .dgn, .dwg ja .pdf; muud materjalid – .pdf) kehtestamiseks. Vähemalt üks planeeringu eksemplar peab sisaldama originaalkooskõlastusi.

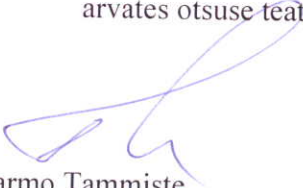
- 4.7.3. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil on õigus täiendavalt nõuda detailplaneeringu makettide, illustreerivate jooniste ja planšettidel jooniste esitamist detailplaneeringu avalikustamiseks.
- 4.7.4. Detailplaneeringu kehtestamiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:
- Päästeamet;
  - Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
  - Narva Linnavalitsuse Arenduse ja Ökonoomika Amet;
  - Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad;
  - Kaasata detailplaneeringu koostamisse planeeringuala piirinaabrid.

Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. Tekstilises osas (seletuskirjas) esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastuse sisu ja märkused ning kooskõlastaja amet, nimi ja kontaktnumber.

Detailplaneering suunatakse pärast vastuvõtmist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

## 5. RAKENDUSSÄTTED

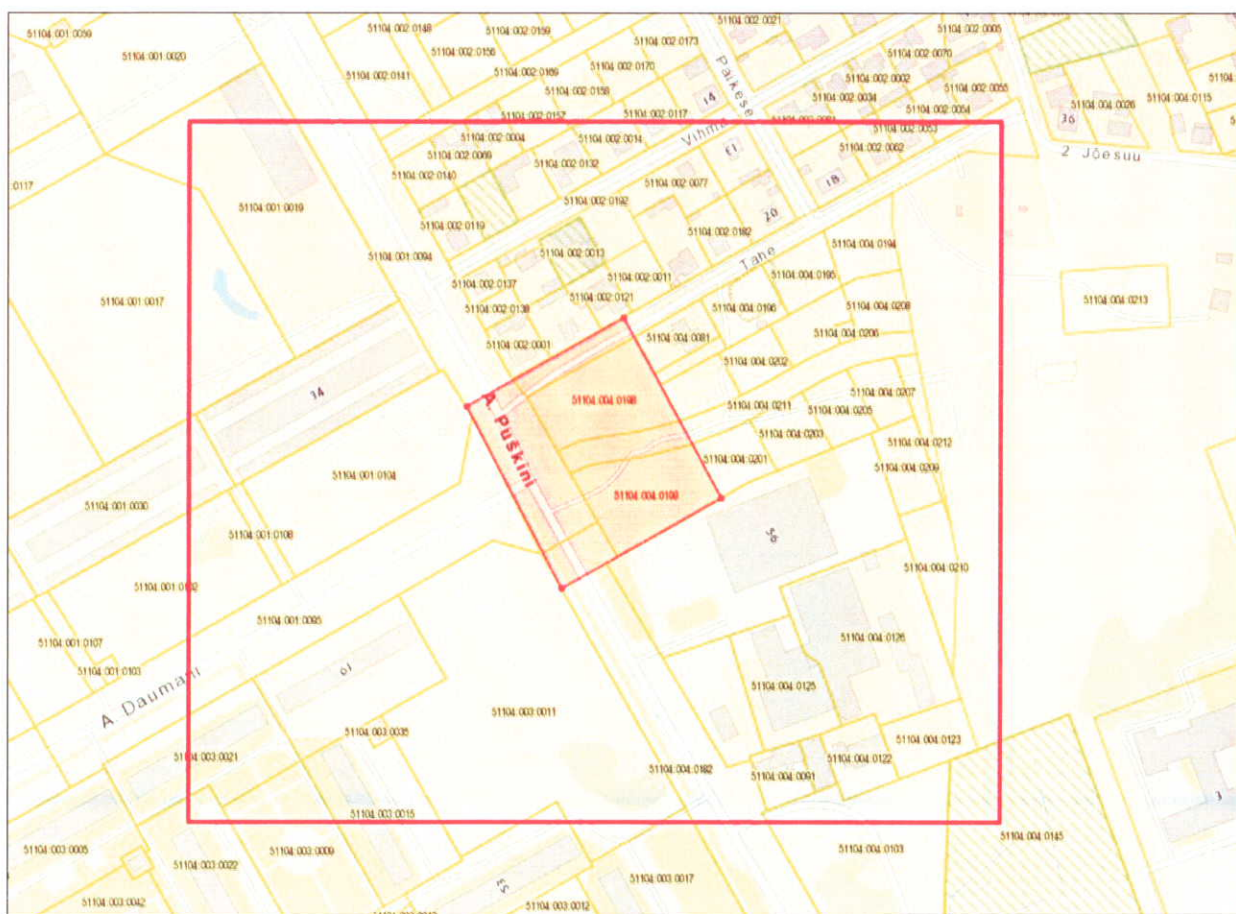
- 5.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid.
- 5.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates väljaandes Ametlikud Teadaanded.
- 5.3. Otsus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 5.4. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnavolikogu esimees

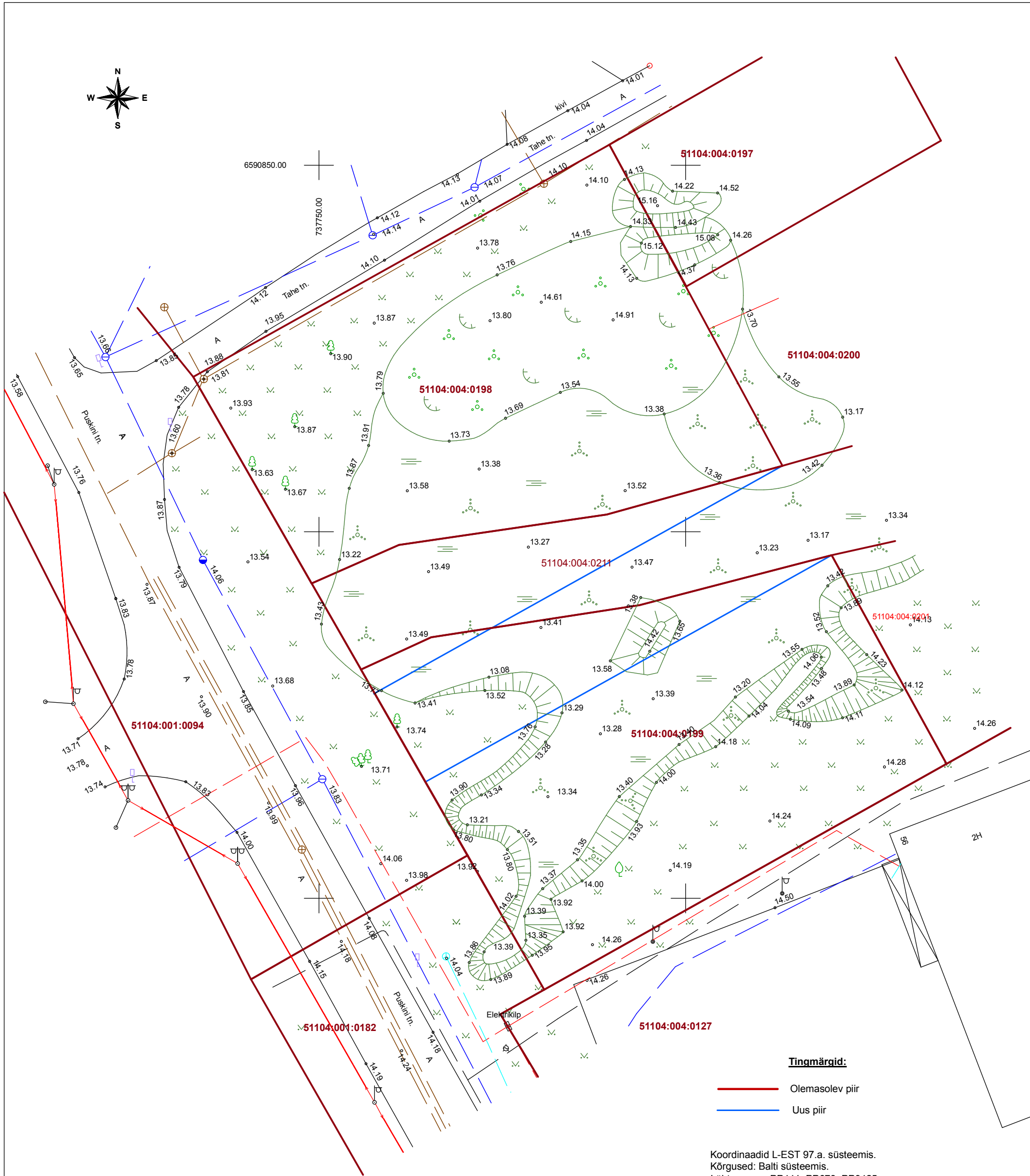


**Tähe tn 11 ja Tuha tn 2 maa-ala detailplaneeringu asukohaskeem**  
Planeeringuala liigikaudne pindala 1 ha



— KONTAKTALA

□ PLANEERINGUALA PIIR



Koordinaadid L-EST 97.a. süsteemis.  
Kõrgused: Balti süsteemis.  
Lähterepeer: PP441, PP673, PP9425.

Narva linn Tahe 11-Tuhu 2			Töö nr. 14/2013	
Kontrollis	V.Ivanov	Maamoodistustoo möötkava 1:500.	Joonis 01	Tiimani tn.2-115,Narva
Möödistaja	A.Malõško		Leht	Lehti
Joonestaja	N.Moskalev		1	1
Kasutatud instrumendid	Trimble 3305 08.09.2013.a.		M=1:500	<b>EHITERN GEODEESIA</b> Telefon 555 84 115 E-post: ehitern@hotmail.ee Litsentsid 782MA EEG000288

Pr Marian Erikson  
Juhatus liige  
Sirenadi Ehitus OÜ  
Kalda 6-2  
20103 NARVA  
info@sirenadi.ee

Teie 01.04.2014

Meie 14.04.2014 nr NEV/33990-1

### **Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks**

Austatud proua Erikson

Kruntide Tähe 11 ja Tuha 2 elektrivarustus on lahendatud detailplaneeringuga „Tähe tn 5“, mis on kehtestatud 2007. aastast. VKG Elektrivõrgud OÜ on kooskõlastanud detailplaneeringu 17.11.2005. a kirjaga nr NEV/4993-2.

1. Vastavalt detailplaneeringule „Tähe tn 5“ näha ette uue alajaama ehitus orienteeruvalt Pos 9 krundi kõrval. Planeeritava alajaama ühendamiseks elektrivõrku teha sisselõige 6 kV kaablis nr 124 alajaamade nr 100 ja nr 39 vahel kahe uue kaabliga.
2. Planeeritavad objektid ühendada elektrivõrku kaablitransiidkilpides, mis projekteerida kruntide piirile tellijale sobivasse ja VKG Elektrivõrgud OÜ-ga kooskõlastatud kohta. Näidatud liitumiskilpide ühendus elektrivõrku näha ette madalpinge kaabelliiniga planeeritava alajaama lattidelt ringtoitena. Detailplaneeringus lahendada küsimus tehnilise koridori servituudi vormistamisest vastavalt kehtestatud seadusandlusele.
3. Detailplaneeringu projekt koostada vastavalt vabariigis kehtivatele normdokumentidele.
4. Detailplaneeringu geodeetiline alus kooskõlastada VKG Elektrivõrgud OÜ arendusosakonnas.
5. Antud maa-ala detailplaneeringu joonistel näidata ära kõik seaduslikul alusel olemasolevad elektrivõrgud, mis kuuluvad VKG Elektrivõrgud OÜ-le. Nende ehitusalast väljaviimisel lahendada see eraldi projektiga.
6. Teiste kommunikatsioonidega paralleelselt või risti paigutamise vajadusel näha ette kaablite kaitse vastavalt standarditele ja normidele.
7. Vajadusel muuta olemasolevaid kõrgusmärke kohtades, kus asuvad kaabelliinid või õhuliinid, näha detailplaneeringus ette kaablite ümbertõstmise või õhuliinide mastide süvistamine standardsele sügavusele projekteeritud kõrguste suhtes.
8. Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks kehtivad 1 aasta.
9. Lõplik detailplaneeringu variant esitada VKG Elektrivõrgud OÜ arendusosakonda läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks paber- ja digitaalsel kujul.

Lugupidamisega

*/Allkirjastatud digitaalselt/*  
Hillar Sumberg  
Tehnikadirektor

Sergei Šutov 5626 6609

**VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ**

Registrikood 10855041  
Paul Kerese 11  
20309 Narva  
EESTI



Telefon +372 716 6601  
Faks +372 716 6600  
E-post vkgev@ev.vkg.ee  
www.vkgev.ee

OÜ Sirenadi Ehitus

Teie : 10.04.2014a. nr

Meie :16.04.2014a. nr PJ-314/14

**Tehnilised lähteandmed Narva, Tähe tn.11, Tuha tn.1  
Detailplaneeringu koostamiseks**

1. Detailplaneeringu koostamisel näha ette uue B-kategooria gaasitorustiku arendamine asuvast Aleksandr Puskini tänaval Narva linna transpordi maa ( 51104:004:0182) kinnistul olemasolevast B-kategooria PE Ø90x8,2mm, maksimaalne töö rõhk 3 bar maa- alusest gaasitorustikust ( vaata lisatud olemasoleva joonistatud sinise joonega B-kategooria ST Ø90x8,2mm gaasitorustiku asendiskeem) kuni paigaldatava ka Aleksandr Puskini tänaval Narva transpordi maa ( 51104:001:0094) kinnistul ja kinnistu ( 51104:004:0198) piiri ees gaasirõhuregulaatori kapini (GRK-MR25SF5) välissuurustega 1000x400mm maksimaalse gaasi võimsusega 350kW ja planeeritava ( 51104:004:0199) kinnistul kommertshooneni maksimaalse gaasivõimsusega 250kW .
2. K näha ette uued A-kategooria gaasitorustikud alguses planeeritavast kinnistu ( 51104:004:0198) jaoks GRK´ist kuni korteritehooneteni.
3. Detailplaneering koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivate normdokumentide nõuetele.
4. Maa-ala geodeetiline alusplaan olemasolevate gaasitorustike osas kooskõlastada AS Gaasivõrgud spetsialistiga (Irina Filippova tel.35 66 165; [irina.filippova@gaas.ee](mailto:irina.filippova@gaas.ee) )
5. Detailplaneering kooskõlastada AS Gaasivõrgud Virumaa Regiooni juhiga Dmitri Makarov 35 66 152; 33 25 805; 52 56 461).
6. Lähteandmed kehtivad üks aasta alates väljastamise kuupäevast koos kohustusliku ülevaatamisega kuuekuulise perioodi järel.

Lisa: olemasoleva B-kategooria gaasitorustiku asendikoha GIS`st väljavõte.

Lugupidamisega,

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Dmitri Makarov

Virumaa Regiooni juht

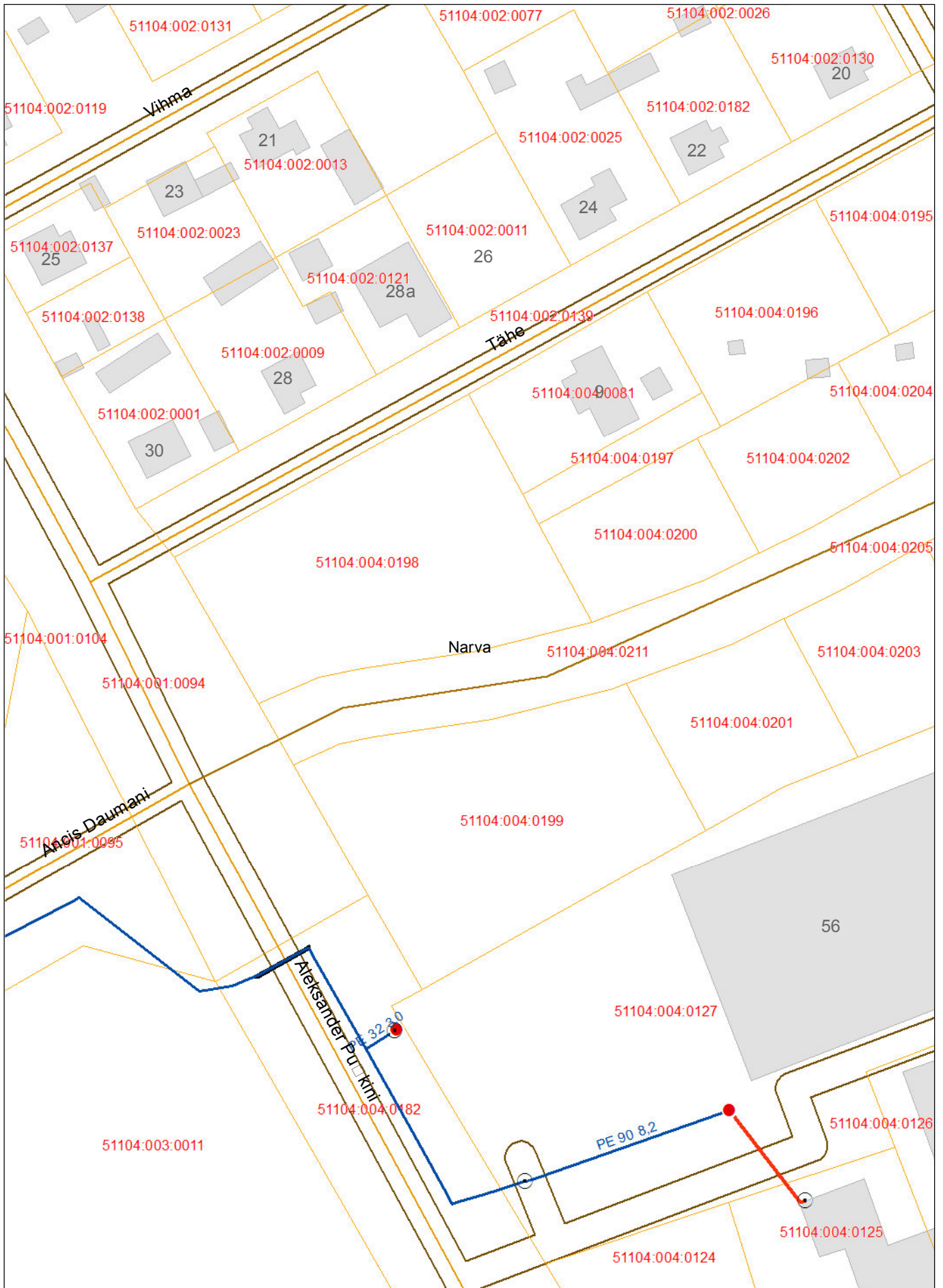
52 56 461

35 66 152

33 25 805

[dmitri.makarov@gaas.ee](mailto:dmitri.makarov@gaas.ee)





Möötkava	<b>1:1000</b>
Leht	
Kasutaja	
Kuupäev	4/16/2014
Tellimus	



**NARVA VESI**

**AS Narva Vesi**  
Kulgu 4, 20104 Narva  
Info +372 356 9000  
Faks +372 356 9001  
E-post: info@narvavesi.ee  
www.narvavesi.ee  
Reg nr 10369373  
A/a 221010347037  
Swedbank, kood 767

Мариан Эриксон  
**Sirenadi Ehitus OÜ**  
Kalda tn. 6 - 23  
20103 NARVA

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Наш 03.04.2014 C/653 - 2

**Тема:** Детальная планировка сетей В и К

**Место нахождения:** Планируемое коммерческое здание Tuha 2 NARVA

**Рассмотрено:** Вода, канализация, ливневая канализация  
(Katastriüksus 51104:004:0199)

Подключение проектируемого здания осуществить от уличного общеиспользуемого водопровода из пластиковых труб, Ø 160мм, идущего по ул. Al. Puškini, с установкой на городской земле, на границе недвижимости земляного крана.

Строительство водопровода от общеиспользуемого уличного водопровода до точки присоединения недвижимости (земляного крана) производит владелец недвижимости, с учётом стоимости всех материалов.

На границе недвижимости или в здании смонтировать водомерный узел, с установкой водомера.

Канализование стоков, от проектируемого здания, предусмотреть в существующий уличный общесплавной самотечный канализационный коллектор, Ø 1300мм, общеиспользуемого назначения из пластиковых труб, идущий по ул. Al. Puškini.

Присоединение произвести через построенный на границе недвижимости, на городской земле приёмном канализационном колодце.

Отметка уличного ближайшего колодца (земля **-13,94** дно колодца – **9,75**)

Строительство канализации от общеиспользуемого коллектора до точки присоединения недвижимости производит владелец недвижимости, с учётом стоимости всех материалов.

Все ливневые воды направить в существующий уличный ливневой трубопровод, Ø 450мм, идущий по ул. Al. Puškini, с установкой приёмного колодца на границе собственности.

Отметка ближайшего уличного колодца (земля **-14,25** дно колодца – **11,94**)

При необходимости после сбора ливневых вод с автостоянок предусмотреть местную локальную очистку стоков от песка и масел.

Врезки водопровода и канализации в общеиспользуемые сети и присоединение недвижимости производит AS Narva Vesi при соответствующей оплате.

Наложить “сервитут” на все трубопроводы в планируемых границах строительства.

Свободный напор гарантирует водоснабжение 5<sup>тн</sup> этажных жилых зданий.

Ближайший пожарные гидранты находится на ул. Al. Puškini, напротив недвижимости.

Проект предоставить на согласование в 2<sup>х</sup> экземплярах.

Технические условия действительны 1 год.

С уважением

Сергей Малыхин  
специалист по сетям  
35-69018